– 152 –

UCHWAŁA Nr XXX/237/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 17 marca 1998 r.

o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego "DO2 MRj" stanowiącym zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25. 04. 1990 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 14 z dnia 22 maja 1990 r. w obszarze jednostki strukturalnej "D" – Dąbrówka Starzeńska oznaczonym wcześniej symbolem RP.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami) art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r.) Rada Gminy w Dynowie celem udostępnienia terenu pod zabudowę zagrodową z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym oraz określenia warunków ich zagospodarowania z uwzględnieniem ładu przestrzennego, architektonicznego i wymogów ochrony środowiska,

uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym "DO2 MRj" dla obszaru położonego w miejscowości Dąbrówka Starzeńska przy drodze gminnej – dojazdowej w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Dąbrówka Starzeńska – DO2 MRj" zwany dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej Uchwały oraz załączniku Nr 1 – rysunku planu.

3. Załącznik Nr 1 do Uchwały – rysunek planu – obowiązuje w zakresie:
   a) granic obszaru i obowiązywania planu,
   b) podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
   c) linii zabudowy działek budowlanych określających dopuszczalne zbliżenie budynków do drogi gminnej – dojazdowej.

4. Statusu istniejącej zabudowy w obszarze opracowania planu.

5. Obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Podgórza Przemyskiego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych woj. Przemyskiego, utworzonego na mocy rozporządzenia nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997 r. w sprawie utworzenia Zespołu Parków Krajobrazowy z/s w Przemyślu (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego nr 6, poz. 78).

§ 2

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne gruntów w obszarze planu, zasady i warunki zagospodarowania oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej określa się w formie ustaleń planu stanowiących przepisy niniejszej Uchwały.

Rozdział II

§ 3

1. W obszarze niniejszego planu ustanawia się dwa tereny o odmiennym przeznaczeniu podstawowym, którego granice określają linie rozgraniczające w załączniku Nr 1 – rysunku planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oznaczone w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji.

§ 4

1. Ustanawia się teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym MRj, stanowiącym max, 20% powierzchni. Teren opracowania 1,71 ha.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów mieszkaniowych na działki budowlane:
   a) istniejące granice działek należy zachować w maksymalnym stopniu,
   b) propozycją podziału na działki określa się jako postulowane.

3. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne zakładów usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz lokalizację odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska i ich oddziaływanie zewnętrzne będzie ograniczone do terenu własnej działki.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych tworzonych w terenach mieszkaniowych:
   a) zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi gminnej – dojazdowej aniżeli 8.0 m. lub 6.0 m. Od lini regulacyjnej tej drogi (ogrodzenia,
   b) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Wysokość całkowita budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m. mierzonych od poziomu terenu do kalenicy dachu,
   c) ogranicza się wysokość budynków gospodarczych i usługowych oraz innych niemieszkalnych do jednej kondygnacji nadziemnej + stromy dach,
   d) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich, tj. o nachyleniu połaci dachowych mniejszym niż 30 °.

§ 5

1. Ustanawia się teren drogi gminnej – dojazdowej KD VII klasy technicznej.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne dla drogi KD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8.0 m., postulowana – 10.0 m,

b) jezdnia jednopasmowa – dwukierunkowa o szer. Min. 5.0 m. Dostępność jezdni nieograniczona,

c) chodnik obustronny lub jednostronny od terenów zainwestowania zabudową szerokości min. 2.0 m,

d) odwodnienie jezdni powierzchniowe do rowów odwadniających jedno lub obustronnych,

e) w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządzającego drogą urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

Rozdział III

Ustalenia o zasadach obsługi zabudowy w terenach MRj w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Ustala się obsługę zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu przez odpowiednio rozwinięte istniejące systemy infrastruktury technicznej w zakresie:

   - zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu ϕ 90 przebiegającego w sąsiedztwie terenu,
   - doprowadzenie energii elektrycznej – z projektowanej na terenie stacji trafo. Projektowana stacja trafo ma obsłużyć przyległe tereny a to DO1 - MRj, DO11UT oraz inne,
   - doprowadzenie wody czasowo ze studni kopanych na działce, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   - odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych na działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do odrębnych przepisów (Dz. U. Nr 10, poz. 46 z dn. 8 lutego 1995 r.). Docelowo do zbiorczej kanalizacji rozdzielczej,
   - gospodarka cieplna – zabudowana wznoszona w granicach obszaru planu oparta będzie na indywidualnych systemach centralnego ogrzewania ze wskazaniem na gaz ziemny jako czynnik grzewczy.

2. Ustala się prowadzenie głównych przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w terenie drogi KD.
   a) szczegółowe ustalenia tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego, miejsc usytuowania związanych urządzeń oraz określenie parametrów technicznych przewodów i urządzeń następuje na etapie ich projektowania realizacyjnego z uwzględnieniem przepisów niniejszej Uchwały i stosownych przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:
   a) ustala się kontenerowe gromadzenie odpadów stałych z rozdziałem na surowce wtórne i odpady gospodarcze nie nadające się do ponownego wykorzystania. Odpady gospodarcze należy okresowo wywozić na urządzone składowisko gminne zaś surowce wtórne wywozić do odpowiednich składnic wyspecjalizowanym taborem. Miejsce usytuowania kontenera lub kontenerów ustala się wydzielony plac przy drodze gminnej – dojazdowej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 7

Działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach w granicach obszaru planu podlega obowiązkowi uzgadniania z:

1. Właściwym terytorialnie zespołem uzgadniania dokumentacji projektowej.
2. Właściwym terytorialnie i rzeczowo organem ochrony środowiska i nadzoru sanitarnego szczególnie w odniesieniu do inwestycji usługowych w obszarze planu.
3. Innymi organami, jednostkami stosownie do programu projektowanej inwestycji o przepisów odrębnych.

§ 8

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych prawem terenów mieszkaniowych MRj ustala się pobór jednorazowy opłaty w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia przez właściciela.

§ 9

Grunty położone w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych pozostają do czasu ich zabudowania w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 10

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenie Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko–Gminnej Narodowej w Dynowie z dnia 25.IV.1990r.

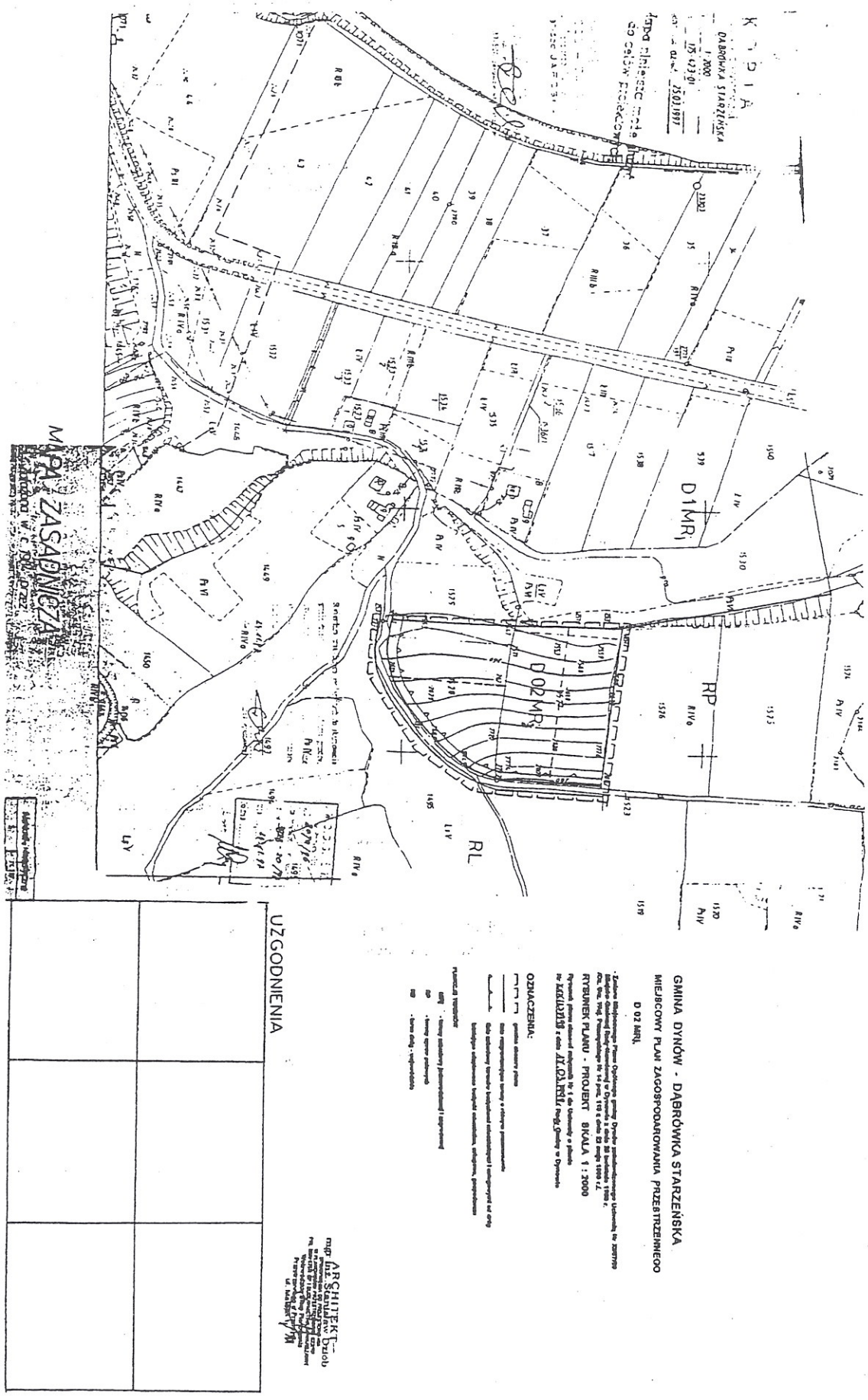
§ 11

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 12

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14–dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
inż. Tadeusz Pudysz


GMINA DYNÓW - DĄBRÓWKA STARZEŃSKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
D 02 MRL
RYSUNEK PLANU - PROJEKT SKALA 1 : 2000
OZNACZENIA:
UZGODNIENIA
MAPA ZASADNICZA
D1MR
D02MR
RP
RL